

1496

**UCHWAŁA Nr LXVII/915/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA**

z dnia 2 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park II” w Poznaniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park II” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park II” w Poznaniu, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oczku wodnym – należy przez to rozumieć otwarty, sztuczny zbiornik wodny o powierzchni do 0,5 ha;

3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

4) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, nie połączony trwale z gruntem i nie wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, zadaszony w formie markiz lub parasoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, który stanowi dla niego stosowne zaplecze socjalno-sanitarne;

5) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

6) strefie zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony pod nasadzenia drzew i krzewów, stanowiący izolację wizualną i akustyczną;

7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc świadczenia usług;

8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej lub przyrodniczej;

9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną kolorem i symbolem cyfrowo-literowym;

10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

**§3.** Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zieleni urządzonej – park publiczny, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;

2) tereny zieleni urządzonej z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP/K i 2ZP/K;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW.

**§4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji naporowitrych sieci infra-

struktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;

3) zakaz sadzenia drzew i krzewów wysokich, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od osi widokowych na terenach 2ZP i 4ZP, wskazanych na rysunku planu;

4) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenie parku oraz w granicy obszaru objętego planem, wskazanej na rysunku, z zastrzeżeniem §8 ust. 1 pkt 11 i 12 oraz ust. 2 pkt 6;

5) dopuszczenie nasadzeń żywoplotów wzdłuż dróg pieszych i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem pkt 3.

**§5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zagospodarowanie terenu, z uwzględnieniem istniejących cennych gatunkowo drzew i krzewów;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów, w tym zielenią wysoką w strefach wskazanych na rysunku planu;

3) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego;

4) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenów lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;

7) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie danego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu 1KDW do sieci kanalizacji deszczowej;

10) dopuszczenie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych dla dróg pieszych, placów, boisk sportowych, miejsc postojowych i terenu 2KDW;

11) zaopatrzenie w wodę budynku, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 2, z miejskiej sieci wodociągowej;

12) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

13) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynku, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 14, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zakaz stosowania pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kultu-

rowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) obszar objęty granicami uchwalenia planu jako obszar przestrzeni publicznej, dla której nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2 i 17, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

2) lokalizację punktów widokowych w kierunku bryły kościoła w miejscach oznaczonych na rysunku planu;

3) nakaz wykształcenia placów na terenie 1ZP, 2ZP i 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 5;

4) obudowę oczka wodnego materiałami budowlanymi pochodzenia naturalnego;

5) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w nawierzchniach posadzek, w obiektach małej architektury i oświetleniu;

6) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem §8 ust. 1 pkt 17.

**§8.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków, z uwzględnieniem pkt 2;

2) dopuszczenie na terenie 1ZP zachowania istniejącego budynku mieszkalno-usługowego, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, wskazanego na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;

3) dopuszczenie funkcji gastronomicznej w budynku, o którym mowa w pkt 2;

4) dopuszczenie na terenie 1ZP lokalizacji jednego ogródka gastronomicznego przy budynku, o którym mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, wyłącznie na elewacji budynku, o którym mowa w pkt 2;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;

7) lokalizację budowli sportowych, urządzeń rekreacji plenerowej i urządzeń związanych z organizacją parku;

8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

9) dopuszczenie lokalizacji oczka wodnego, fontanny z kaskadami wodnymi na terenie 4ZP, z uwzględnieniem §7 pkt 4 i 5;

10) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących tablic informacyjnych;

11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych wyłącznie na granicy działek szkolnych oraz ośrodka zdrowia na terenie 2ZP i 3ZP, z uwzględnieniem pkt 12;

12) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych i urządzeń związanych z organizacją parku;

13) lokalizację dróg pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 16;

14) szerokość ścieżki rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m;

15) szerokość drogi pieszej nie mniejszą niż 3,0 m;

16) w przypadku równoległego przebiegu ścieżek rowerowych i dróg pieszych nakaz lokalizacji pasa zieleni między nimi o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m;

17) lokalizację na dz. nr 6/22 i 6/23, ark. 13, obr. Rataje miejsc postojowych:

- a) dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - 1,5 miejsca postojowego na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- b) dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż:
- 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie,
  - 4,5 miejsca postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z uwzględnieniem 0,6 miejsca postojowego dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - 3,6 miejsca postojowego na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 0,6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

18) dostęp do terenów wyłącznie dla ruchu pieszo i rowerowego, z zastrzeżeniem pkt. 19 i 20;

19) dostęp do budynku, o którym mowa w pkt 2, z dróg publicznych poza planem, jednym zjazdem poprzez teren 1KDW;

20) dopuszczenie dostępu dla pojazdów obsługi technicznej terenu:

- a) 1ZP do dróg publicznych poza planem poprzez teren 1KDW,
- b) 2ZP do dróg publicznych poza planem poprzez teren 1KDW,
- c) 3ZP do dróg publicznych poza planem – jednym zjazdem,
- d) 4ZP do dróg publicznych poza planem – jednym zjazdem poprzez teren 3ZP i 2ZP/K oraz do dróg publicznych poza planem;

21) dopuszczenie lokalizacji innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

22) dopuszczenie zachowania istniejącej i lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §12.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP/K i 2ZP/K w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem pkt 9;
- 2) szerokość drogi rowerowej nie mniejszą niż 3,0

m;

3) szerokość drogi pieszej nie mniejszą niż 3,0 m;

4) w przypadku równoległego przebiegu ścieżek rowerowych i dróg pieszych nakaz lokalizacji pasa zieleni między nimi o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;

6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działki szkoły oraz na granicy obszaru objętego planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

7) zakaz lokalizacji budynków;

8) dostęp do terenów wyłącznie dla ruchu pieszo i rowerowego, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszczenie dostępu dla pojazdów obsługi technicznej terenu:

a) 1ZP/K do dróg publicznych poza planem poprzez teren 4ZP, z uwzględnieniem §8 ust. 1 pkt 20 lit. d,

b) 2ZP/K – jednym zjazdem do dróg publicznych poza planem poprzez teren 3ZP;

10) dopuszczenie lokalizacji innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

11) dopuszczenie zachowania istniejącej i lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §12.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację:

a) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12,0 m,

b) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) co najmniej jednostronnego chodnika,

d) ścieżki rowerowej od połączenia ze ścieżką rowerową na terenie 2ZP w kierunku północnym;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

4) dopuszczenie zachowania istniejącej i lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §12.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji placu do zawracania samochodów;

2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie zachowania istniejącej i lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §12.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedu-

ry scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów na terenach 1ZP/K i 2ZP/K oraz w miejscach przebiegu infrastruktury technicznej i ich strefach ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§12.** W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie powiązań dróg wewnętrznych, dróg pieszych i ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) dopuszczenie lokalizacji na terenach 1KDW i 2KDW dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

3) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowań dróg pieszych i ścieżek rowerowych;

4) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia dróg pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia terenu oraz wzdłuż istniejących i planowanych dróg pieszych, ścieżek rowerowych i boisk sportowych;

6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§14.** Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania  
(-) *Grzegorz Ganowicz*





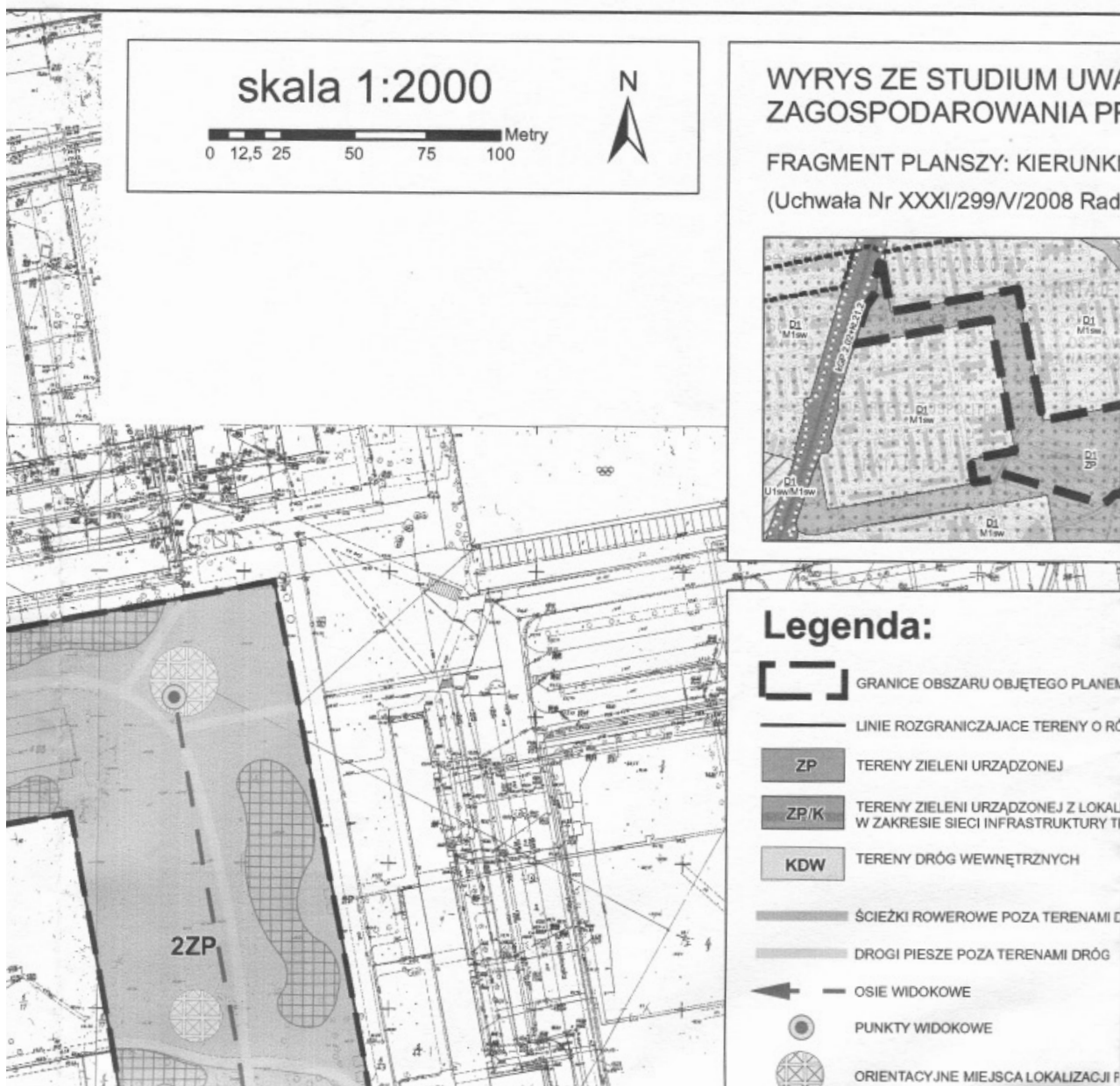
# Miejscowy plan zagospod

Załącznik Nr 1 do Uchwały N  
(Dz. U. Woj. Wielk



# Zagospodarowania przestrzennego "Rataje - P

Uchwała Nr LXVII/915/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 2 lutego 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr ..... z dnia .....)





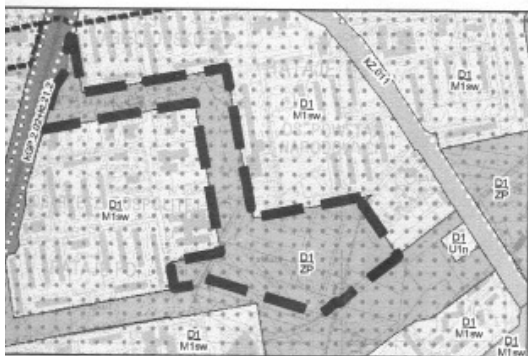
# "Rataje - Park II" w Poznaniu

z dnia 2 lutego 2010 r.

## RYSEK ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA

SKALA: 1:15 000

Uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008r.)



### Legenda:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

#### TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

M1sw - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

#### TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

ZP - TERENY PARKÓW

#### TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

ZABUDOWY BLOKOWEJ

### Legenda:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z LOKALIZACJĄ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W ZAKRESIE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACYJNEJ

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ŚCIEŻKI ROWEROWE POZA TERENAMI DRÓG

DROGI PIESZE POZA TERENAMI DRÓG

OSIE WIDOKOWE

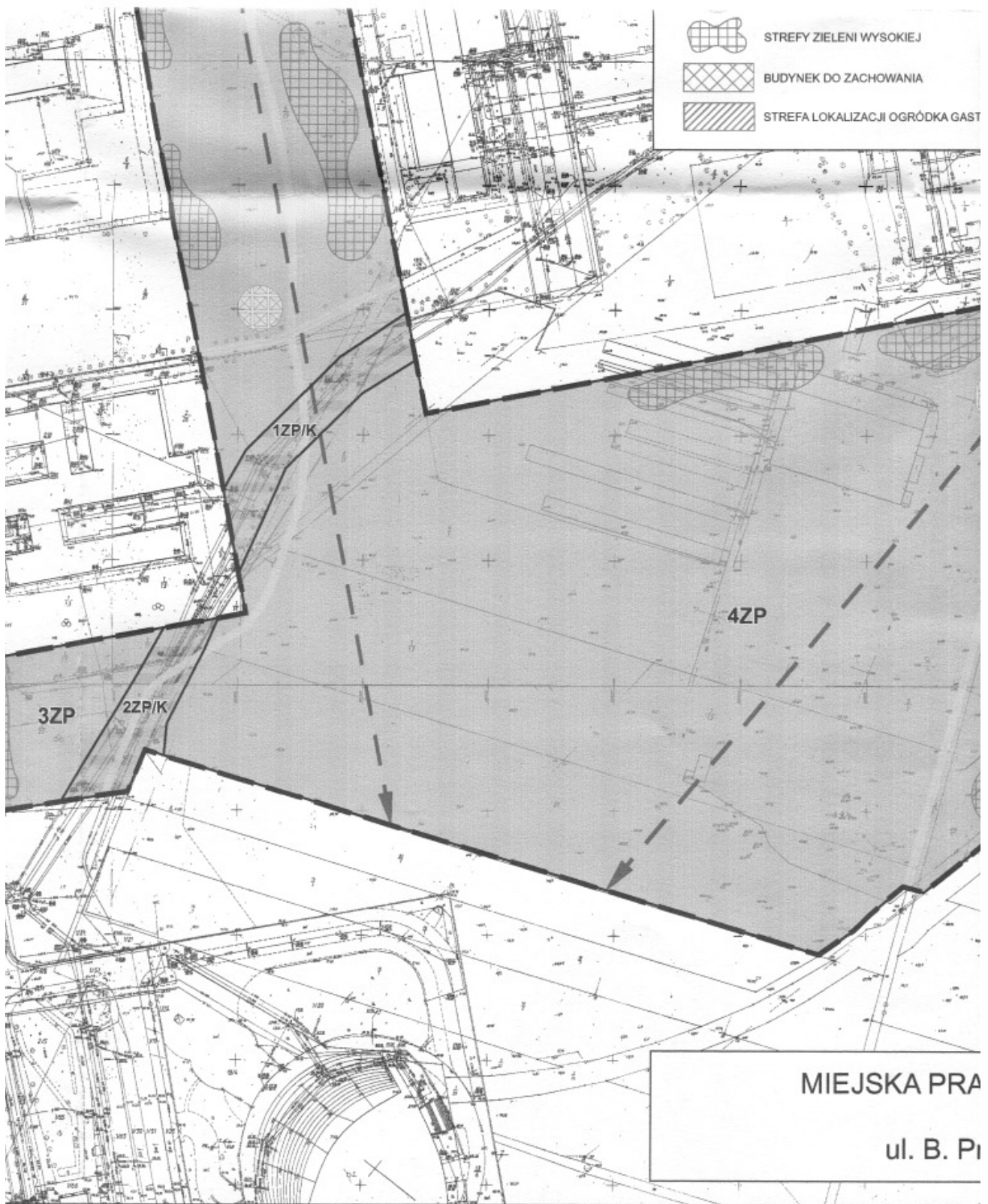
PUNKTY WIDOKOWE

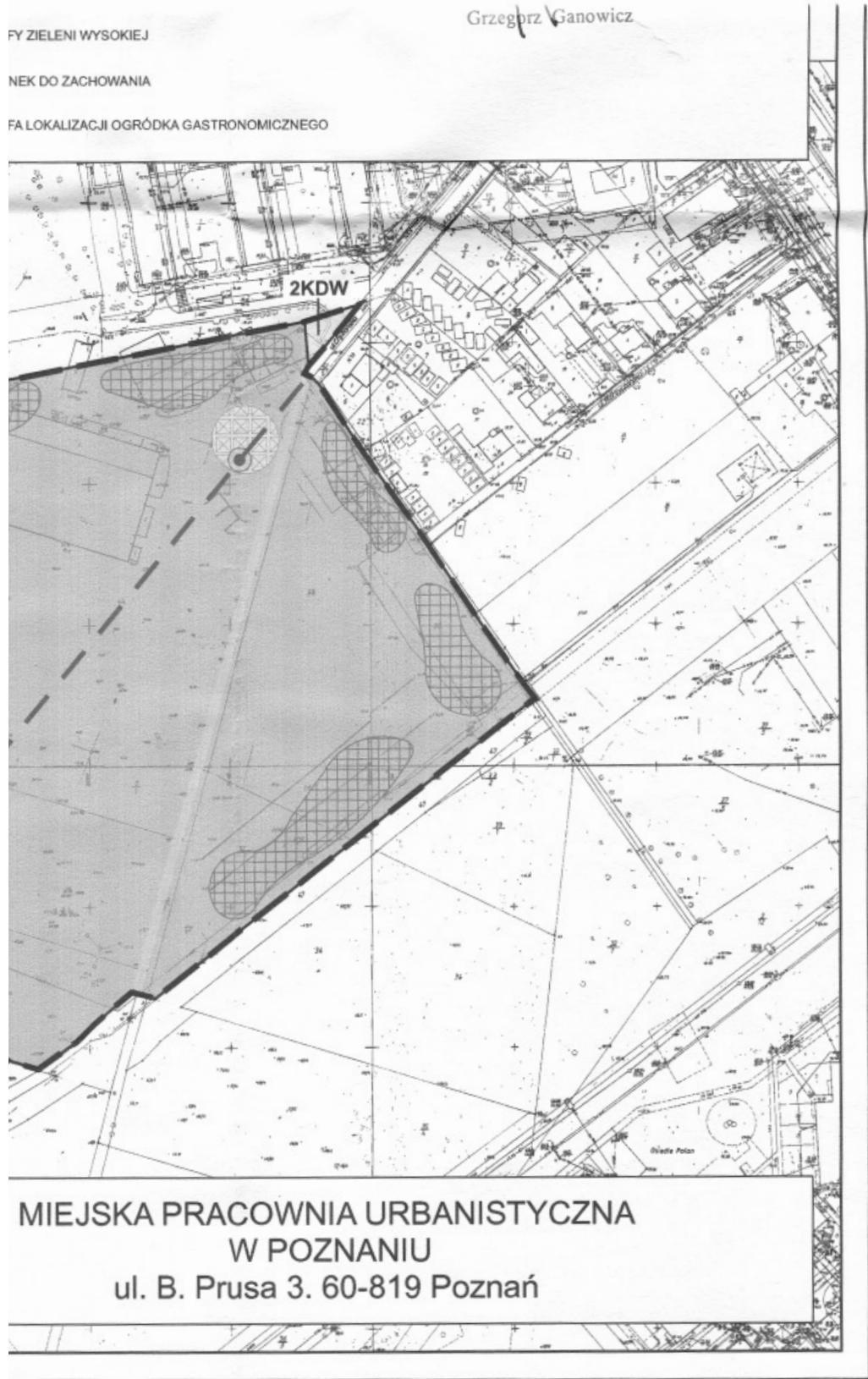
ORIENTACYJNE MIEJSCA LOKALIZACJI PLACÓW

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA POZNANIA











Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXVII/915/V/2010  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 2 lutego 2010 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RATAJE - PARK II” W POZNANIU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

### §1. Zgłaszający uwagę:

Osoba fizyczna.

Dotyczy działki nr 6/29, arkusz 13, obręb Rataje.

Treść uwagi:

W obiektach i na terenie użytkowanym przez Towarzystwo Gimnastyczne Sokół:

- 1) zlikwidować dwa baraki, jeden pozostawić;
- 2) w baraku o powierzchni 1670 m<sup>2</sup> przeprowadzić remont dachu – murki ogniowe, wymienić okna i ocieplić barak;
- 3) doprowadzić przyłącza gazowe i wodne;
- 4) wykonać instalacje ogrzewania typu „MORA”;
- 5) wykonać boiska ze sztuczną nawierzchnią do piłki ręcznej o wymiarach 40 x 20 m, i do siatkówki o wymiarach 18 x 9 m oraz ścianę wspinaczkową o różnym stopniu trudności wspinania;
- 6) ogrodzić teren siatką o wysokości 6 – 8 m;
- 7) wykonać salę do tenisa stołowego na 4 - 5 stołów i zamontować panele podłogowe;
- 8) wykonać salę do ćwiczeń siłowych oraz zamontować panele podłogowe;
- 9) wykonać salę komputerową z przyłączem internetowym oraz zamontować panele podłogowe;
- 10) wykonać sanitariaty dla dziewcząt i chłopców;
- 11) wykonać monitoring obiektu (Baraku 1).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przyjętym Uchwałą Nr XXXI-/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. teren w projekcie planu, oznaczony symbolem 1ZP jest wyłączony z zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan musi być zgodny z zapisami Studium. Zgodnie z ust. 2 ww. ustawy w planie miejscowym określa się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, natomiast realizacja inwestycji następuje na etapie uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, zgodnych z ustaleniami miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź zgłoszenia remontu obiektu.

Zatem nieuwzględnienie złożonej uwagi jako bezzasadnej uznaje się za uzasadnione.

### §2. Zgłaszający uwagę:

Osoba fizyczna.

Dotyczy działki nr 6/29, arkusz 13, obręb Rataje.

Treść uwagi:

Wniosek o plac zabaw z opłotowaniem, oświetleniem i z monitoringiem pomiędzy ulicą Wyzwolenia a ulicą Zamenhoffa oraz os. Rzeczypospolitej a os. Jagiellońskim.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu w zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza lokalizację wnioskowanych urządzeń zagospodarowania terenu, natomiast szczegółowa lokalizacja poszczególnych elementów zagospodarowania nastąpi na etapie projektu budowlanego parku opracowanego do decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę.

### §3. Zgłaszający uwagę:

Ratajskie Porozumienie Rad Osiedli, Osiedle Powstań Narodowych 31/40, 61-215 Poznań.

Dotyczy obszaru całego planu.

Treść uwagi:

Ratajskie Porozumienie Rad Osiedli skupiające pięć samorządów pomocniczych działających na terenie Rataj składa po raz kolejny wniosek z prośbą o merytoryczne rozważenie lokalizacji na omawianym terenie jednego lub dwóch ogrodzonych wybiegów dla psów. Wydaje się, że wydzielenie z 13,45 ha projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park II” jednego lub dwóch hektarów ogrodzonej przestrzeni pozwoliłoby na spełnienie postulatów wszystkich stron funkcjonujących na okolicznym terenie. W imieniu pięciu samorządów pomocniczych działających na terenie Rataj prosimy o poważne podejście do naszego wniosku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu ustala się m.in.: lokalizację budowli sportowych, urządzeń rekreacji plenerowej i urządzeń związanych z organizacją parku; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych i urządzeń związanych z organizacją parku. Szczegółowa lokalizacja poszczególnych elementów zagospodarowania terenu nastąpi na etapie projektu budowlanego opracowa-



nego do decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę. Przyjęte ustalenia i przeznaczenie terenu w projekcie planu nie zaprzeczają lokalizacji wnioskowanego zagospodarowania terenu.

**§4. Zgłaszający uwagę:**

Kancelaria Adwokacka Adwokat Danuta Błażejczak, al. Karola Marcinkowskiego 2a/3, 61-745 Poznań.

Dotyczy działek nr 37, 38, 5/1, arkusz 6, obręb Żegrze oraz działki nr 1/13, 21, arkusz 10, obręb Żegrze oraz całego obszaru planu.

**Treść uwagi:**

W imieniu Chyżańska I oraz Chyżańska II Spółki z oo. z siedzibą w Słupcy - użytkowników wieczystych nieruchomości objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje - Park II”, z powołaniem na treść art. 6 ust. 2

pkt 2 w związku z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, póź. 717) kwestionuję ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje - Park II” w Poznaniu i podaję co następuje:

Na sam przód wskazać należy na trzy istotne zagrożenia, które czynią projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sprzecznym z prawem, bądź zawierające braki tego rodzaju, że niedopuszczalnym jest uchwalenie planu zagospodarowania w kształcie nadanym projektem Prezydenta Miasta Poznania.

I. Analiza skutków finansowych nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje - Park II” zawiera istotne błędy merytoryczne, wynikające z przyjęcia nieprawdziwych założeń co do wydatków, jakie będzie musiało ponieść Miasto w związku z realizacją tego planu. Przyjęcie prawidłowych założeń i ich ocena będzie prowadziła do wniosku, że prognozowane skutki narażą Miasto na wydatkowanie pieniędzy publicznych w znacznie wyższe niż prognozowana wysokości. Do wyceny kosztów wykupu nieruchomości przyjęto niewłaściwe dane. Aby zrealizować zamierzenie utworzenia parku na terenie objętym planem należy dokonać wykupu działek numer: 37 i 38 (arkusz 06), 1/13 i 21 (arkusz 10), 5/1 (arkusz 06). W rzeczywistości suma powierzchni tych działek wynosi 7,0873 ha.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Analiza skutków finansowych uchwalenia planu nie podlega procedurze wykładania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz składania uwag do planu w tym zakresie. Zatem nieuwzględnienie uwagi jako bezzasadnej uznaje się za uzasadnione.

II. Analiza skutków oddziaływania na środowisko została sporządzona bez przeprowadzenia jakichkolwiek elementarnych badań i pomiarów, na skutek czego nie zawiera ona rzetelnych informacji na temat oddziaływania projektu na środowisko i real-

nych możliwości realizacji planu na terenie objętym planem. Bez wykonania badań geotechnicznych, hydrologicznych i fizykochemicznych nie można formułować wniosków dotyczących zarówno stanu istniejącego terenu, jak również skutków wprowadzenia planu miejscowego. W zakresie ochrony akustycznej w opracowaniu posłużono się nader ogólnikowymi sformułowaniami o „nieznacznym wzroście hałasu”. Aby postawić taką tezę potrzeba powołać się na wyniki konkretnych profesjonalnych analiz akustycznych. Takie analizy nie zostały przeprowadzone.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, zgodnie z art. 57 i 58 ww. ustawy. Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko mpzp „Rataje Park II” została pozytywnie zaopiniowana przez RDOŚ, PPIŚ oraz MKUiA i uzgodniona przez PPIŚ. Zatem nieuwzględnienie uwagi jako bezzasadnej uznaje się za uzasadnione.

III. Projekt zawiera ustalenia sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zatem jest spreczny z prawem.

Teren objęty projektem planu miejscowego znajduje się w strefie D1 ZP Studium „Kierunki” tom 2 - strefa D1ZP dla terenów objętych tym symbolem sformułowano konieczność zachowania jednego kompleksu parkowo - sportowo - rekreacyjnego, tworzącego ogólnodostępną całość funkcjonalno - przestrzenną. W ulicach dzielących poszczególne części parku należy zapewnić priorytet dla ruchu pieszego. Przewidziane w projekcie planu tereny o symbolach 1KDW i 2KDW oraz IZP/K i 2ZP/K są w tym zakresie sprzeczne z zapisem Studium. Wprowadzając nowe ulice ignoruje się ideę jednego kompleksu parkowo - sportowo-rekreacyjnego.

Wprowadzenie stref infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ruchu pojazdów serwisowych stanowi kolejną niezgodność z zapisami Studium, co również jest naruszeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W konsekwencji powyższego §8 ust. 1 pkt 19 i 20 projektu planu pozostają w sprzeczności z przywołanymi wymogami zapisanymi w Studium.

Zachowanie istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem 1ZP jest również niezgodne ze Studium i również stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przyjętym Uchwałą Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. Wyznaczone tereny dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW oraz tereny infrastruktury technicznej 1ZP/K i 2ZP/K wynikają z istniejącego zainwestowania i użytkowania terenu. Ponadto drogi wewnętrzne zapewniają dostępność komunikacyjną parku. Tereny ZP/K zabezpieczają istniejącą podziemną infrastrukturę techniczną oraz jej rozbudowę; umożliwiają powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami 1,2,3 i 4ZP.

W projekcie planu dopuszcza się na terenie 1ZP zachowanie, bez prawa rozbudowy i nadbudowy istniejącego dwukondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego, który stanowi całość funkcjonalną z częścią budynku położonego poza granicami projektu planu.

IV. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera właściwej analizy całego obszaru niezagospodarowanej do dnia dzisiejszego części Miasta, której powierzchnia wynosi kilkadziesiąt hektarów i która należy do Miasta Poznania oraz nie jest w użytkowaniu żadnych innych osób. Projekt planu zakłada bowiem realizację parku na terenach, objętych użytkowaniem wieczystym (co spowoduje konieczność wypłacania odszkodowań kilkunastokrotnie przewyższających wartość realizacji samego projektu), podczas gdy tereny przyległe do tego obszaru, a należące do Miasta Poznań są terenami niezagospodarowanymi i bez ponoszenia zbędnych i niczym nieuzasadnionych wydatków, o których mowa w niniejszym piśmie, mogłyby być przeznaczone pod planowane przedsięwzięcie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVIII/395/V/2008 Rady Miasta Poznania z 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której określono szczegółowo granice planu. Przed podjęciem uchwały wykonano zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium”.

V. Wnoszę o przeznaczenie terenu objętego działkami 38, 37, 1/13, 21 i 5/1 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna z zapisami Studium. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania teren objęty projektem planu, oznaczony symbolami ZP jest wyłączony z zabudowy i stanowi ogólnodostępny park

publiczny. W Studium zakłada się m.in. urządzenie nowych terenów zieleni ZP – tereny parków wyłączone z zabudowy, stanowiące kontynuację powiązań jako „szew zieleni” spinający Jezioro Maltańskie z Górnym Tarasem Rataj.

VI. Projekt planu miejscowego nie zawiera rudymentarnych ustaleń, czy jego realizacja jest realna i możliwa do realizacji. Brak jest należytej analizy obecnego stanu terenu po byłej fabryce domów, uwzględniającej rozmiary jego biodegradacji.

Nie dokonano analizy technologii produkcji wytwórni prefabrykatów oraz nie zostały poddane analizie parametry geotechniczne i fizykochemiczne terenu. Przed przystąpieniem do opracowania planu miejscowego powinny zostać zlecone badania, które wskażą w sposób precyzyjny - gdzie znajdują się strefy, w których pozostałości po byłej fabryce stanowią utrudnienie lub wręcz uniemożliwiają realizację zamierzeń planu.

Nie zostały przeprowadzone również badania laboratoryjne próbek gruntów pochodzących z terenów objętych projektem. Nie jest bowiem wykluczone, iż nasadzenie zieleni na tych terenach nie będzie możliwe bez uprzedniego nawiezienia nowej ziemi, na której zieleń ta będzie mogła rozwijać się w sposób prawidłowy. Bez dokonania analizy geotechnicznej oraz fizykochemicznej terenu nie jest wiadome, czy możliwe będzie spełnienie wymogu, że zapisana w projekcie powierzchnia terenu biologicznie czynna będzie nie mniejsza niż 70%. Projekt planu nie spełnia podstawowych wymagań co do analizy ekologicznej możliwości stworzenia na przedmiotowym obszarze terenów zielonych, a w każdym razie nie zostało w nim wskazane jaki będzie koszt rekultywacji terenu.

Nie został spełniony obowiązek określenia granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji, na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie objęcie analizą terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie objętych użytkowaniem wieczystym, przyległych gruntów należących do Miasta Poznań. Grunty te stanowią ugory i nie są w żaden sposób zagospodarowane. Gdyby więc przeznaczyć je na cele planowanego niniejszego przedsięwzięcia - wówczas można by spełnić oczekiwania społeczne bez ponoszenia nadmiernych wydatków z budżetu Miasta. W żaden sposób nie uzasadniono w projekcie planu z jakiej przyczyny tereny te nie miałyby być przeznaczone pod tereny parkowe. Innymi słowy, całkowicie niezasadne jest stworzenie parku na terenach będących w użytkowaniu osób prywatnych, podczas gdy takie samo przedsięwzięcie można by przeprowadzić przy wykorzystaniu stosunkowo niewielkich środków publicznych - na terenach należących do Miasta.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.

Uzasadnienie:

Uwagi bezzasadne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza w opar-

ciu o art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta, zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

Koszty realizacji projektu planu zostały przedstawione w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, granice obszarów wymagających rekultywacji określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb. W §5 pkt 4 uchwały projektu planu ustalono rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zatem zapis ten odnosi się do całego obszaru projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania, które jest wyrazem polityki przestrzennej gminna przyszłość. Granice obszaru objętego planem określiła uchwała Nr XXXVIII/395/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXVII/915/V/2010  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 2 lutego 2010 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RATAJE – PARK II” W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy;

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych, ~

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.